

ØYGARDEN KOMMUNE

Reguleringsplan:

DETALJREGULERING FOR HJARTØY, GNR/BNR 53/145 M.FL. – REGULERINGSENDRING

Saksnummer: 16/4358-3

PlanID: 1259 20170002

Dato sist revidert: 06.11.2017

Reguleringsføresegner for Detaljregulering for Hjartøy, gnr/bnr 53/145 m.fl. – reguleringsendring, Øygarden kommune (pbl § 12-7)

§ 1 GENERELT

§ 1.1 Det regulerte området er vist på plankart i mål 1:1000, dagsett den 06.11.2017

§ 1.2 Planområdet skal nyttast til følgjande føremål: Fritidsbustader

§ 2 REKKJEFØLGJEKRAV

§ 2.1 Før utbygging kan skje, skal det føreliggja godkjent situasjonsplan som skal syne bygningar, terrenginngrep, fellesareal og liknande.

§ 2.2 Før det kan gjevast byggjeløyve for fritidsbustader innanfor planområdet må det liggje føre dokumentert rett til parkeringsplass på fastlandet like ved. Det skal dokumenterast 1,5 parkeringsplass pr. fritidsbustad.

§ 2.3 Før det kan gjevast byggjeløyve for fritidsbustader innanfor planområdet må det liggje føre dokumentert rett til båtplassar på fastlandet like ved. Det skal dokumenterast minst 1 båtplass pr. fritidsbustad.

§ 2.4 Før det kan gjevast bruksløyve for fritidsbustader innanfor planområdet må tilfredsstillande løysing for VA vere etablert.

§ 3 BYGG OG ANLEGG

§ 3.1 Fritidsbustader - frittliggjande

Området skal nyttast til fritidsbustader med tilhøyrande anlegg. For nye bygg kan det under k+2.35 berre etablerast rom for reiskap, bod og liknande.

Feltet gjeld følgjande:

Felt	% - BYA
BFF	50

Høgde på gesims skal ikkje overstige k+10

Tak kan vere saltak eller flatt tak.

Det kan etablerast reiskapsbodar innanfor areal satt til fritidsbustader. Desse skal plasserast slik at ein søkjar å skjerme for vind frå nord.

Punkt festa satt i plankartet er retningsgjevande for plassering av dei fire planlagde fritidsbustadene. Bygga skal plasserast slik at kvart bygg har eit punkt feste innanfor eige fotavtrykk.

§ 4 GRØNSTRUKTUR

§ 4.1 Friområde

4.1.1 Felles , friområde, er felles for alle fritidsbustadene i området og skal vere opparbeida før desse skal takast i bruk. Det er ikkje høve til å hindra allmenn ferdsel. Oppsetting av benkar og opparbeiding av stiar og liknande er tillete. Om naudsynt anleggast trapper.

4.1.2 Fortøyningsbolta innanfor f_GF skal takast omsyn til ved opparbeiding av feltet slik at denne ikkje vert skada eller øydelagt.

§ 5 LANDBRUKS- NATUR-, OG FRILUFTSFØREMÅL SAMT REINDRIFT

§ 5.1 Friluftsføremål

Det må ikkje byggjast i friluftsområdet. Allmenn bruk skal ikkje hindrast

§ 6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSONE

§ 6.1 Småbåthamn

- 6.1.1 Båthamna skal etablerast i Florsvika langs sjølinja til gnr 53 bnr 184, og innanfor midtlinja som deler 53/184 og 53/13.
- 6.1.2 Småbåtanlegg skal byggjast slik detaljert plankart viser. Det kan tilretteleggjast for 8 faste båtplassar med feste i flytebyggjer. I tillegg vert det mogleg å nytta felles bryggje og bølgedempar til allmenn tilkomst.
- 6.1.3 Det vert lagt ut ein bølgebrytar for å verna småbåtanlegget mot bølger frå trafikk frå Alvheimsundet. Bølgebrytar vert festa i land mot nord, og i botnen i sør. Retning parallelt med leia, utan å komma i konflikt med ferdsel i leia.

med planen og føresegnene til planen når denne er stadfesta.

- 8.3 Innanfor ramma av plan og bygningslova, kommunen sine føresegner til denne og departementet sine føresegner, kan kommunen gjere unntak frå desse føresegnene der særlege grunnar talar for det.
- 8.4 Før tiltak i sjø kan ta til skal ein søka om løyve frå Bergen og Omland Havnevesen, og Bergen Sjøfartsmuseum skal vere varsla. Det faste utval for plansaker, skal ha godkjent detaljplan for småbåthamna før det vert gjort tiltak i sjø.

§ 7 ESTETIKK

- 7.1 Bygningane skal ha ei god form aleine og saman med dei andre husa og ein skal søkje noko variasjon i bygga.
- 7.2 Det skal ikkje nyttast reflekterande takflater. Fargebruk skal tilpassast ein jordfargeskala som ikkje skil seg ut eller gjev dominerande fjernverknad av planområdet.
- Bygningane skal vere tilpassa tilhøva på tomte og landskapet elles.
- 7.3 Alle terrenginngrep skal gjerast på ein skånsam måte. Terrengtet skal reetablerast der inngrep ikkje kan unngåast.

- 7.4 Bygningar og tilhøyrande anlegg skal ha ei utforming som ikkje verkar privatiserande på området omkring.

§ 8 ANDRE FØRESEGNER

- 8.1 Ved sida av desse føresegnene gjeld plan og bygningslova, kommunen sine føresegner til denne lova og departementet sine føresegner.
- 8.2 Det er ikkje høve til å inngå privatrettslege avtalar som er i strid